

Schwanstetten

Einziehen! Wohlfühlen!

CODICE OGGETTO: 24247021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 818.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 207,9 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m²

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24247021
Superficie netta	ca. 207,9 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	818.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	65.36 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



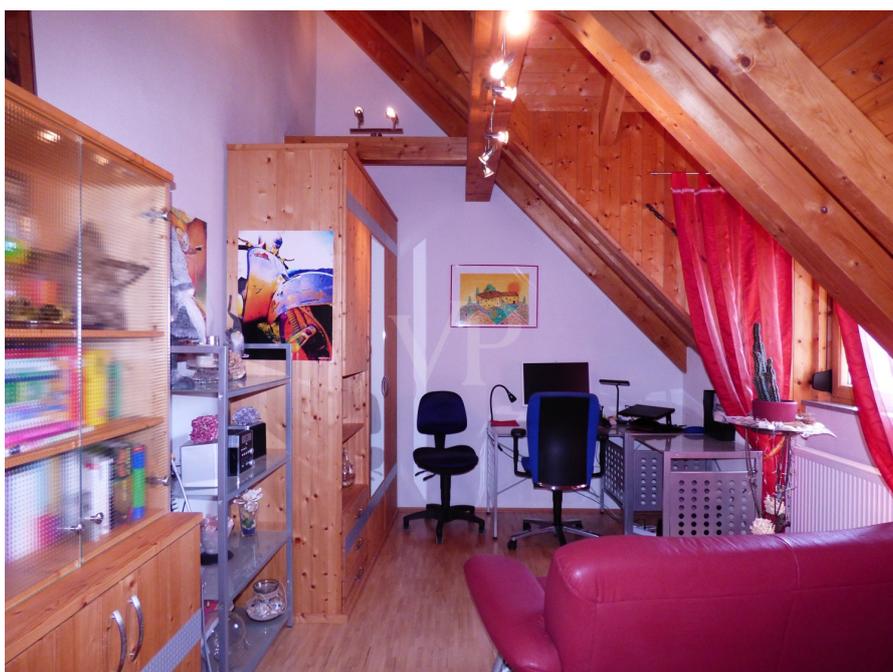
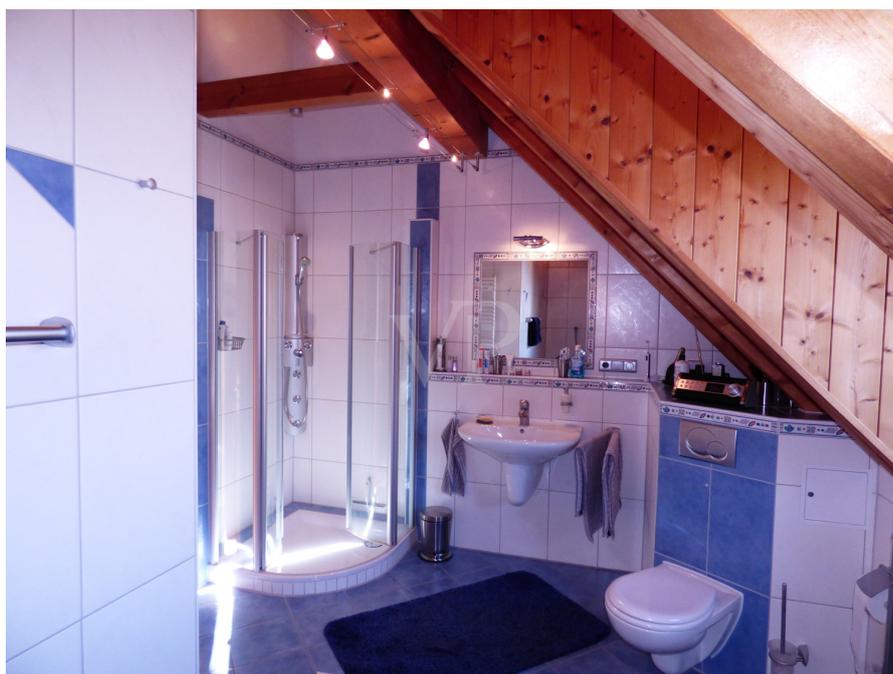
CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Una prima impressione

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2003 bietet auf ca. 208 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 514 m² Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, verspricht die Immobilie genügend Raum für unterschiedliche Bedürfnisse. Die gelungene Raumaufteilung überzeugt ebenso wie die hochwertige Ausstattungsqualität und der gepflegte Zustand des Hauses.

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Dettagli dei servizi

Das Haus verfügt sowohl über eine Zentralheizung als auch über eine Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgen. Der Kachelofen mit einer Leistung von 10 kW rundet das Heizsystem ab und schafft eine gemütliche Atmosphäre, besonders in den kalten Wintermonaten.

Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Darüber hinaus zeichnet sich die Immobilie durch eine Einliegerwohnung aus, die sich ideal als Büro- oder Gästezimmer nutzen lässt. Die Einbauküchen in beiden Einheiten erleichtern den Alltag und sorgen für Komfort. Im Erdgeschoss des Anwesens haben Sie eine Speisekammer und im Obergeschoss ist ein zusätzlicher Abstellraum vorhanden.

Der Sichtdachstuhl verleiht dem Haus einen besonderen Charme, während die höheren Türen für eine großzügige Raumwirkung sorgen. Die Trinkwasserleitungen aus Edelstahl garantieren eine hohe Qualität des Wassers. Fenster aus Holz/Aluminium mit Isolierverglasung sorgen für eine gute Wärmedämmung und sparen Energie.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum, sowie zwei Waschräume, Lagerräume sowie die Möglichkeit eines Hobbyraums. Eine Aufdachdämmung sorgt für energetische Effizienz und senkt die Heizkosten.

Die Immobilie besticht durch eine gelungene Aufteilung, hochwertige Ausstattung mit Schreinereinbauten und ihre gepflegte Erscheinung. Die Lage ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Tutto sulla posizione

Schwanstetten ist ein Markt im Landkreis Roth. Schwanstetten liegt ca. 16,2 Kilometer südlich der Stadt Nürnberg.

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 65.36 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24247021 - 90596 Schwanstetten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weissenburg in Baviera
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com